

2. melléklet: Módosításra vonatkozó kérelem és tervrajzi lehatárolás

Karakó Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
9547 Karakó, Rákóczi u. 5.
e-mail: hivatal@janoshaza.hu

Elekes János Polgármester Úr részére

Tárgy: Rendezési terv módosításának kérelme

Tisztelt Polgármester Úr!

A HIGEM-KER Kft 9547 Karakó, Kossuth u. 6. Hrsz.: 239 számú területen található acél ipari telephelyének csatolt beépítési vázlat szerinti bővítését tervezem két gyártócsarnokkal.

A Helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint a terület a 02 Vt-04 építési övezetbe tartozik.

Az övezetre és a területre vonatkozó előírások a következők:

4. §

Környezetvédelem

(11) Zajvédelmi szempontból a község igazgatási területe védett I. kategóriájú.

Zaj kibocsátási határérték:	nappal:	50 dB
	éjszaka:	40 dB

9. §

Általános előírások

(4) Ha az egyedi építési telek területe belterületen belül az építési övezeten belüli új telekalakítására előírt legkisebb telekterületet 50%-nál nagyobb mértékben meghaladja, a beépítettség számításánál a 50% feletti terület-többletet figyelmen kívül kell hagyni.

Övezet jele és főrendeltetése	Vt-04 A település nyugti kapujában elhelyezkedő, vegyes funkciójú telekcsoport építési övezete[1]			
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	"K" kialakult		
	mélysége (m)			
	minimális telekterület(m ²)	1000 m ²		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az elsőrendű szabályozási		
	mélysége (m)	elemek (pl. szabályozási vonal)		
	minimális telekterület(m ²)	végrehajtásán túl nem csökkenthető		
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 16.§		
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult,	
		új épület vagy építmény	"O" oldalhatáron álló	
	előkert oldalkert, hátsókert minimális mérete (m)	meglévő épület esetén "K" kialakult, új építés esetén az illeszkedés szabályai - de minimum az OTÉK előírásai - szerint		
		beépítés mértéke (%)	40	
	szintterületsűrűség	0,8		
	zöldfelület mértéke (%)	minden nem burkolt terület, de min 40%		

	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 7,5 m. Toronyszerűen kiugró épületrészeket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig nem kell a számítás során figyelembe venni. Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek minimális építménymagassága: 5,5 m		
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényeket is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.		
	kerítés	Illeszkedés szabálya az elsődleges. Max. 1,80 m magasság megengedett. Tömör, ipari jellegű kapuzat fém típus szerkezetekből nem létesíthető. Az egyedi megoldás hagyományosan jó minőségű és arányú kapuzat legyen.		
	közművek elhelyezésének egyedi szabályai	épületvillamosság	Tarnszformátorállomás önálló építményben történő elhelyezése csak mészhabarcsba rakott téglafalazatú szerkezettel valósítható meg.	
		hírközlés	A létesítmény saját használatát biztosító hírközlési berendezések kivételével átjátszóberendezések nem létesíthetők.	
		szennyvízkezelés	Esetlegesen keletkező technológiai szennyvíz, valamint a gépkocsiforgalom által keletkező szennyezett csapadékvíz ártalmatlanítása az építési engedélyezési fázisban tervezendő és engedélyezendő, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokra.	
védelem, kikötés	Az övezet Karakó nyugati bejáratának fogadó pozíciójában fekszik. A településképi megőrzése érdekében, valamint a település arculatának kedvezőbbé tétele végett. a lakófunkciótól eltérő egyéb			

		rendeltetések esetén is meg kell őrizni a falusi lakókörnyezetre jellemző karaktert. Ez különösen fontos a közterületekről látható előkert esetében, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészekben.	
--	--	---	--

OTÉK:

Településközponti vegyes terület *

16. § * (1) * A településközponti vegyes terület - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) * kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) * A településközponti vegyes területen lakóépület és lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el.

A projekt megvalósításához a rendezési terv alábbi módosítására lenne szükség:

- A megengedett használat módosítása az acélipari tevékenységet lehetővé tevő területfelhasználásra (pl. általános gazdasági terület)
- Az építési telek övezetét a HÉSZ 9. § (4) bekezdésének előírása alól kivételként kezelni, hogy a telek beépíthetőségénél a teljes telekterület figyelembe vehető legyen.
- Az építési hely pontosítása a „C” jelű épület elhelyezhetőségének érdekében
- A zöldfelület mértékének csökkentése 25 %-ra.

A fentiek és a csatolt elrendezési vázlat alapján kérelmezem a rendezési terv módosítását annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés a területen megvalósíthat legyen.

Kérem kérelmem pozitív elbírálását és döntésükről értesítést.

Melléklet: Beépítési helyszínrajzi vázlat

Cellödömök, 2022. április 28.

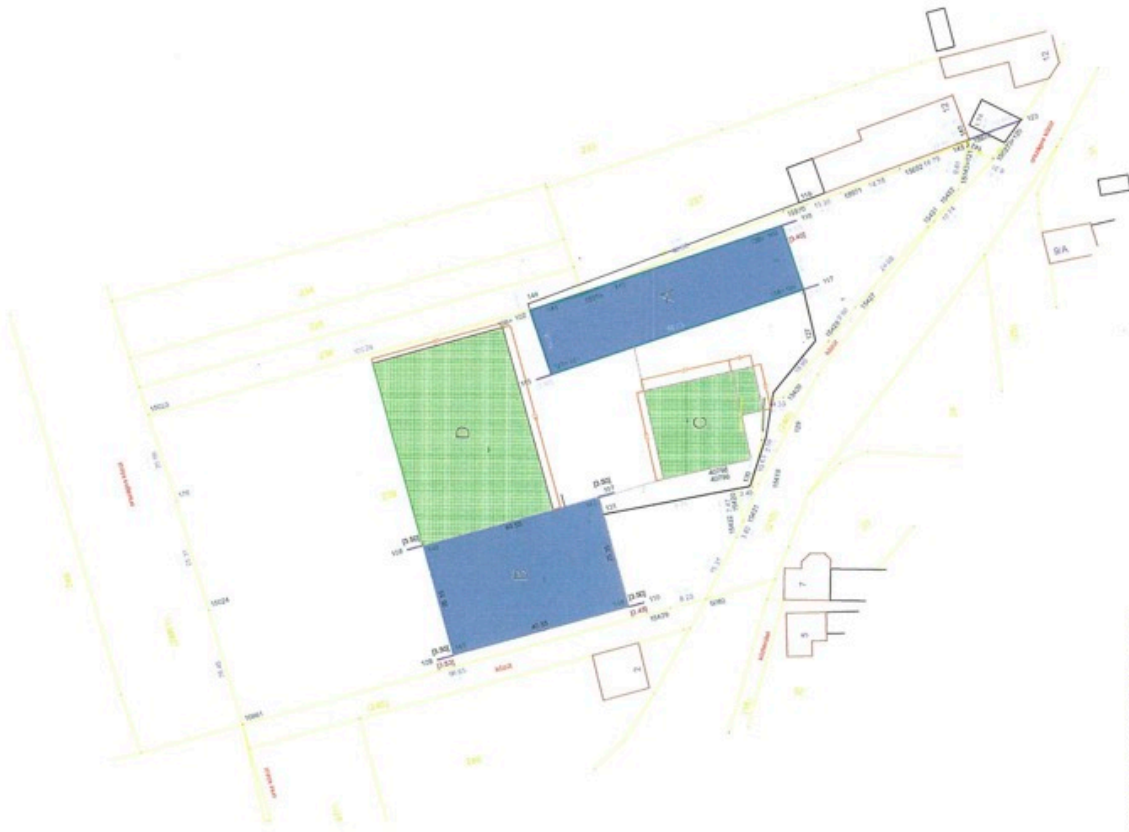
Tisztelettel:

HIGEM-KER KFT.
 9547 Karakó, Kossuth utca 6.
 Adószám: 14182293-2-18
 HU14182293
 Bank: OTP 11747044-20012429



Horváth Pál
 Ügyvezető
 HIGEM-KER Kft

A és B: meglévő épületek
C és D: több ütemben tervezett fejlesztés



telepítési vázlat m1:1000

